

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/24 96/06/0275

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.04.1997

## Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §66 Abs4;

AVG §8;

BauO Tir 1989 §27;

BauO Tir 1989 §29;

BauO Tir 1989 §30 Abs4;

BauO Tir 1989 §31 Abs9;

BauO Tir 1989 §31;

BauO Tir 1989 §43 Abs3;

BauO Tir 1989 §7 Abs6 lita;

BauO Tir 1989 §7 Abs6;

BauO Tir 1989 §7 Abs9;

BauRallg;

Bauvorschriften Tir 1981;

B-VG Art119a Abs5;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde der BL und des WL in A, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in Z, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 17. Oktober 1996, Zl. Ve1-550-2357/1-3, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. AH , 2. MH, beide vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in Z, 3. Gemeinde A, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 13.190,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

### **Begründung**

Mit einem am 14. November 1994 bei der Behörde eingelangten Ansuchen beantragten die Erst- und der Zweitmitbeteiligte (in der Folge Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für einen Zubau auf dem Grundstück Nr. 999/4, KG A. Es ist beabsichtigt, die ursprünglich nördlich des Wohngebäudes bewilligte Garage zu teilen, im südlicheren Teil der Garage einen Hobby-Arbeitsraum zu installieren und nördlich und westlich daran anschließend einen Zubau mit zwei Lagerräumen zu errichten. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des im Norden an das zu bebauende Grundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 999/3 derselben Katastralgemeinde.

In der über dieses Ansuchen durchgeführten mündlichen Verhandlung vom 20. Jänner 1995 sprachen sich die Beschwerdeführer gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung aus, daß möglicherweise ein gewerberechtlich nicht genehmigter Tischlereibetrieb geplant sei, überdies gingen von dem Lagerraum unzulässige Immissionen (Lärm, Geruch, Brandgefahr) aus, durch das Bauvorhaben würden auch mehr als 50 % der Abstandsflächen an der gemeinsamen Grundgrenze verbaut.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 23. Februar 1995 wurde den Bauwerbern die beantragte Baubewilligung erteilt.

Aufgrund der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung der Beschwerdeführer hat der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde die Bauwerber aufgefordert, geänderte Bau- und Lagepläne vorzulegen, in welchen ein reduziertes Bauvorhaben enthalten sein sollte, das den Abstandsbestimmungen entspreche. Diese Pläne wurden vorgelegt; mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 26. Juli 1995 wurde der Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 23. Februar 1995 teilweise stattgegeben. Der Gemeindevorstand änderte den Bescheid des Bürgermeisters vom 23. Februar 1995 in der Form ab, daß das Bauvorhaben nach den geänderten Plänen (Lageplan AVT mit der GZ 21536/95, Einreichplan-Atelier F. vom 4. Juli 1995) genehmigt wurde und diese Pläne zum integrierenden Bestandteil des Berufungsbescheides erklärt wurden. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, durch das vom Bürgermeister genehmigte Projekt sei der Mindestabstand von 3 m für das Vordach nicht eingehalten worden, überdies seien mehr als 50 % der Abstandsfläche zu den Beschwerdeführern hin verbaut worden. Aufgrund der geänderten Pläne sei das Bauvorhaben nunmehr bewilligungsfähig. (Die gegenüber dem erstinstanzlichen Bescheid geänderten Pläne sehen eine Verkleinerung des Zubaus im nordwestlichen Bereich und eine schräg zurückversetzte Führung des Vordaches vor.)

Gegen diesen Bescheid haben die Beschwerdeführer die Vorstellung erhoben, der mit Bescheid der belangten Behörde vom 22. Februar 1996 Folge gegeben wurde. Der Bescheid des Gemeindevorstandes vom 26. Juli 1995 wurde behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand verwiesen.

Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, der bisher als Garage bewilligte Gebäudeteil solle durch eine 20 cm starke Zwischenwand an der 4 Meter-Abstandsgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer abgetrennt werden. Diese Zwischenwand solle durch eine Schiebetür in einer Breite von 2,5 m unterbrochen werden, wobei nördlich der Schiebetür ein Lagerraum im Ausmaß von 24,4 m<sup>2</sup> und südlich dieser Schiebetür ein Hobby-Arbeitsraum im Ausmaß von insgesamt 58,36 m<sup>2</sup> entstehe. Zusätzlich werde im nordwestlichen Teil ein Lager mit 6,52 m<sup>2</sup> errichtet, das durch eine 10 cm starke Zwischenwand vom Hobbyraum abgetrennt sei. Auch hier solle eine 2,2 m breite Schiebetür eingebaut werden. An der 4 Meter-Abstandsgrenze entstehe somit eine 11,4 m lange Wand, die durch 2 Schiebtüren mit einer Gesamtbreite von 4,5 m unterbrochen sei. Damit wären bei geöffneten Schiebetüren rund 40 % der Länge geöffnet. Es werde damit den Vorschriften des § 7 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 9 TBO nicht ausreichend Rechnung getragen. Es sei zweifellos davon auszugehen, daß der als "Hobbyraum, Arbeitsraum" bezeichnete Bauteil dem längeren Aufenthalt von Menschen diene. Dieser Bauteil sei aber nicht ausreichend vom "Lagerraum" bzw. "Lager" abgegrenzt. Durch die Errichtung einer Zwischenwand, die zu 40 % unterbrochen sei, werde kein vom Hobbyraum trennbarer Teil hergestellt.

In der Folge legten die Beschwerdeführer dem Gemeindevorstand neuerlich abgeänderte Pläne vor, es wurde die bisher 2,20 m breite Schiebetür, die in den nordwestlichen kleinen Lagerraum mit dem Ausmaß von 6,52 m<sup>2</sup> führen

sollte, auf eine Breite von 100 cm verschmälert, die 2,50 m breite Schiebetür, die in den 24,40 m<sup>2</sup> großen Lagerraum führen sollte, wurde auf eine Breite von 2 m verringert.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 6. Mai 1996 wurde der Bescheid des Bürgermeisters vom 23. Februar 1995 in der Form geändert, daß das Bauvorhaben nach dem geänderten Bauplan, der am 19. April 1996 beim Bauamt eingelangt sei, genehmigt werde. Dieser Plan wurde zum integrierenden Bescheidbestandteil erklärt, auf den entsprechenden Plänen finden sich die diesbezüglichen Amtsvermerke.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid abgewiesen. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, es sei nicht Aufgabe der Baubehörde, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine später allenfalls befürchtete Änderung des Verwendungszweckes zu unterbinden. Vielmehr sei das Bauvorhaben anhand des Antrages und der Planunterlagen auf seine Übereinstimmung mit der Rechtslage zu prüfen. Bei einer ohne Bewilligung vorgenommenen Änderung des Verwendungszweckes stehe der Behörde das Instrumentarium des § 43 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung zur Verfügung. Nach dem Baugesuch und den Planunterlagen sei aber der strittige Raum eindeutig als Lagerraum bzw. als Lager bezeichnet, womit der Verwendungszweck festgelegt sei. Aufgrund der nunmehr geänderten Planunterlagen sei nach Ansicht der Behörde sichergestellt, daß diese Gebäudeteile, die lediglich dem Schutz von Sachen dienen, auch selbständig nutzbar seien. Daß Gebäudeteile, die dem Aufenthalt von Menschen dienen und solche, die dem Schutz von Sachen dienen, überhaupt keine innere Verbindung haben dürften, lasse sich aus den diesbezüglichen Bestimmungen des § 7 Abs. 6 lit. a und Abs. 9 zweiter Satz TBO nicht entnehmen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die mitbeteiligten Bauwerber, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

In der Beschwerde wird im wesentlichen - wie schon auf Verwaltungsebene - vorgebracht, das Bauvorhaben diene in Wahrheit der Ausübung des Tischlereibetriebes. Dies gehe schon daraus hervor, daß im ursprünglichen Bauansuchen der Verwendungszweck mit "Lagerraum-Arbeitsraum-Tischlerei" angegeben war, das Wort "Tischlerei" sei erst später von den Bauwerbern gestrichen worden. Auch habe der Zweitmitbeteiligte als "MH, Tischlermeister" unterschrieben. Überdies sei schon im Jahre 1991 die widmungswidrige Verwendung der Garage zu Tischlereizwecken untersagt worden. Zu Unrecht habe der Gemeindevorstand den Austausch von Plänen bewilligt, dies ohne eine mündliche Verhandlung durchzuführen oder die Beschwerdeführer zu hören. Darin liege nicht nur eine Unzuständigkeit der Berufungsbehörde, es seien auch die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf Parteiengehör verletzt worden. Die Errichtung eines Raumes, der in Wahrheit der Durchführung von Tischlereiarbeiten diene, sei aber in der Abstandsfläche unzulässig, die Beschwerdeführer seien daher in ihrem Recht auf Versagung der Baubewilligung verletzt worden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zunächst ist festzuhalten, daß das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, das sich nur auf das eingereichte, vom ausdrücklichen Antrag der Bauwerber umfaßte Projekt beziehen kann. Die Befürchtung, daß das Bauvorhaben allenfalls später zu einem anderen, als dem angegebenen Zweck verwendet werde, kann nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen; bei einer Verwendung zu einem anderen als dem bewilligten Verwendungszweck hat die Baubehörde gemäß § 43 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung LGBl. Nr. 33/1989 in der Fassung LGBl. Nr. 10/1995 (TBO) vorzugehen.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 8. März 1994, Zl. 93/05/0117, unter Hinweis auf seine Vorjudikatur ausgeführt hat, ist die Baubehörde - auch die Berufungsbehörde - verpflichtet, dem Bauwerber bei Widerspruch seines Vorhabens zu gesetzlichen Bestimmungen naheulegen, sein Projekt entsprechend abzuändern, um einen Versagungsgrund zu beseitigen, es dürfe mit einer Abweisung des Bauantrages erst dann vorgegangen werden, wenn sich der Antragsteller weigere, eine Änderung des Projektes vorzunehmen. Im Beschwerdefall war Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens der Wille der Bauwerber, die ursprüngliche Garage zu unterteilen, dort einen Arbeits-Hobbyraum zu installieren und im Anschluß daran durch einen Zubau Lagerräume zu errichten. Das im ersten Rechtsgang vor der Baubehörde zweiter Instanz abgeänderte Projekt kann nicht als ein "aliud" beurteilt werden, da im Zuge dieses Berufungsverfahrens lediglich - aufgrund der berechtigten Berufung der Beschwerdeführer

- eine Modifikation des Bauvorhabens dahingehend erfolgte, daß die zu bebauende Fläche verkleinert und das Vordach zurückversetzt wurde. Im zweiten Rechtsgang wurde das Bauprojekt, entsprechend der die Aufhebung tragenden Rechtsansicht der belangten Behörde insofern modifiziert, als die Schiebetüren verkleinert wurden. Auch diese Modifikation erfolgte letztendlich aufgrund von Einwendungen der Beschwerdeführer. Eine derartige Modifikation stellt aber keinen Austausch des Projektes dar, sodaß nicht in der ersten Instanz ein neues Baugesuch eingebracht werden mußte. Auch ist aufgrund einer derartigen Modifikation, die einerseits eine Einschränkung des Bauvorhabens (erster Rechtsgang) und eine Verkleinerung der beanstandeten großen Schiebetüren mit sich brachte, keine neue Bauverhandlung mehr erforderlich. Daß den Beschwerdeführern die Akteneinsicht und damit die Einsicht in die geänderten Pläne verwehrt worden wäre, haben sie nicht behauptet; im übrigen geht auch schon aus dem Vorstellungsvorbringen der Beschwerdeführer hervor, daß ihnen genau bekannt war, in welchem Ausmaß die Türbreiten verringert wurden. Überdies könnte der geltend gemachte Verfahrensmangel nur dann zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führen, wenn er wesentlich ist, wobei die Wesentlichkeit des Verfahrensmangels in der Beschwerde darzutun ist. Die Beschwerdeführer hätten daher darzulegen gehabt, was sie während des Verwaltungsverfahrens vorgebracht hätten, wenn sie ausdrücklich zur Stellungnahme zu den geänderten Plänen eingeladen worden wären (vgl. dazu, die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, 3. Auflage, Seite 591 oben angeführte hg. Judikatur).

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde im ersten Rechtsgang die Aufhebung nicht darauf gestützt, daß zum kleinen Lagerraum nur eine 10 cm dicke Trennwand vorgesehen ist, sondern darauf, daß die Öffnungen zu groß sind.

Entscheidungsrelevant ist, ob die geplanten Lagerräume zulässig sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 TBO dürfen in den Abstandsflächen, die sich aus den Mindestabständen von drei oder vier Metern ergeben, unter anderem oberirdische bauliche Anlagen, wenn die Höhe der der Grundstücksgrenze zugekehrten Wand 2,80 m nicht übersteigt (lit. a), errichtet werden. Nach Abs. 9 dieser Bestimmung dürfen die nach Abs. 6 lit. a zulässigen baulichen Anlagen weder Rauchfang- oder Abgasmündungen enthalten noch mit begehbaren Dächern ausgestattet sein und nur dem Schutz von Sachen dienen. Eine Vorschrift, wonach die gemäß § 7 Abs. 6 lit. a und Abs. 9 TBO im Seitenabstand zulässigen Lagerräume für die Aufbewahrung von Sachen vom anschließenden Gebäude in allen Teilen zu trennen seien, kann weder der Tiroler Bauordnung noch den technischen Bauvorschriften entnommen werden. Der Verwaltungsgerichtshof hat zu dieser Problematik in seinem Erkenntnis vom 17. Februar 1994, Zl. 90/06/0217, ausgesprochen, daß die im Seitenabstand zulässigen Lagerräume als selbständige bauliche Anlage gegenüber Aufenthaltsräumen auszugestalten sind. Der Beschwerdefall gibt keinen Anlaß, von dieser Rechtsansicht abzurücken. Die geforderte Selbständigkeit der baulichen Anlage ist aber nicht schon dadurch beseitigt, daß in den jeweiligen Lagerraum eine Tür führt. So kann in dem Umstand, daß in den 6,52 m<sup>2</sup> großen Lagerraum nunmehr eine 1 m breite Schiebetüre führt, kein Grund erkannt werden, der die Selbständigkeit vom Lager gegenüber dem Hobby- bzw. Arbeitsraum ausschliesse.

Anders ist die Situation zwischen dem Arbeits- und Hobbyraum und dem 24,40 m<sup>2</sup> großen, dahinterliegenden Lagerraum, der nach der Änderung nunmehr durch eine 2 m breite und 2,20 m hohe Schiebetüre getrennt werden soll. Bei einer Maueröffnung mit diesen Ausmaßen ist zu überprüfen, ob sie mit der Bestimmung des § 7 Abs. 9 TBO vereinbar ist. Nach dieser Bestimmung dürfen, wie bereits angeführt, die nach Abs. 6 lit. a leg. cit. zulässigen baulichen Anlagen nur dem Schutz von Sachen dienen. Daß solche Räumlichkeiten, die nur dem Schutz von Sachen dienen, nicht begehrbar sein dürften, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen. Die erforderliche Begehrbarkeit wird im Beschwerdefall schon durch ein nach Westen zu öffnendes Kipptor mit den Ausmaßen von 2,10 m x 2,20 m gewährleistet. Wenn im Sinne der Baufreiheit allenfalls auch noch eine Verbindung mit dem südlich an den Lagerraum anschließenden Hobby- und Arbeitsraum bewilligungsfähig ist, so ist eine derartige - weitere - Begehrbarkeit doch schon durch eine wesentlich kleinere Türöffnung gewährleistet. Feststellungen dahingehend, daß aus besonderen, objektiven Gründen aufgrund der Beschaffenheit der im Lagerraum zu lagernden Sachen zwischen dem Hobbyraum und dem Lagerraum eine Türöffnung mit den Ausmaßen von 4,40 m<sup>2</sup> erforderlich sein sollte, können dem Verwaltungsakt nicht entnommen werden. Da es sich bei den Bestimmungen des § 7 Abs. 6 und 9 TBO um Bestimmungen handelt, die auch dem Schutz der Nachbarn dienen und diese ihre diesbezüglichen Einwendungen auch rechtzeitig erhoben haben, kann wegen der derzeit objektiv nicht begründbaren Erforderlichkeit der Errichtung eines 4,4 m<sup>2</sup> großen Mauerdurchbruches, der über

das für die Begehbarkeit erforderliche Ausmaß jedenfalls hinausgeht, nicht abschließend beurteilt werden, ob nicht Rechte der Nachbarn verletzt wurden, die einen Anspruch darauf haben, daß nur Lagerräume bewilligt werden, die nur dem Schutz von Sachen dienen.

Da die belangte Behörde nicht erkannte, daß das Verfahren insofern ergänzungsbedürftig geblieben ist, belastete sie ihrerseits den Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Auch die sachverhaltsbezogen erforderlichen Feststellungen, ob bei Errichtung eines derartig großen Mauerdurchbruches und der Art der Verwendung des anschließenden Arbeits- und Hobbyraumes keine Brandgefahr und Immissionsbelastungen für die Nachbarn zu befürchten sind, sind unterblieben.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Das Mehrbegehren für die Vergebührung nicht erforderlicher Beilagen war abzuweisen.

### **Schlagworte**

Baubewilligung BauRallg6 Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im Berufungsverfahren Bindung an die Rechtsanschauung der Vorstellungsbehörde Ersatzbescheid Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4 Verhältnis zu anderen Materien und Normen Gemeinderecht Vorstellung

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060275.X00

### **Im RIS seit**

03.05.2001

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)